

地区計画ガイド 近岡町地区

名 称		近岡町地区 地区計画
位 置		金沢市近岡町及び御供田町二の各一部
面 積		約 1.2 ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、JR金沢駅の北西約4kmに位置し、港中学校に近接する地区である。周辺には、住宅のほか、工場や事務所などが点在している。</p> <p>本地区計画は、周辺の市街地との調和を図りながら、住環境と産業が共存した良好な市街地を形成することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>遊戯施設や風俗施設等の立地を制限し、住宅や工場、日常生活に必要な利便性を確保するための店舗等が立地する街区の形成を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、周辺環境と調和した良好な街区形成が図られるよう、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又は柵の構造の制限を行う。</p>
地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>次に掲げる建築物等を建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第2(に)項第3号に掲げる運動施設 (2) ホテル、旅館又は自動車教習所 (3) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (4) カラオケボックスその他これに類するもの (5) 建築基準法別表第2(へ)項第3号に掲げる建築物 (6) 葬儀場 (7) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第1号から第3号まで及び第5号に掲げる営業の用に供する建築物</p>
		<p>建築物の敷地面積の最低限度</p> <p>150㎡</p>
	<p>壁面の位置の制限</p> <p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（以下「壁面等」という。）から道路境界線又は隣地、公園、歩行者専用道路、水路若しくは調整池（以下「隣地等」という。）の境界線までの距離の最低限度は、1mとする。</p> <p>2 道路境界線又は隣地等の境界線に係る壁面等の後退において、壁面後退部分（壁面等から道路境界線又は隣地等の境界線までの距離の最低限度に満たない距離にある建築物の部分を用いる。）に係る床面積の合計が5㎡以内であり、かつ、軒の高さが3m以下の附属建築物については、前項の規定は、適用しない。</p>	
	<p>建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</p> <p>1 建築物の外壁の色は、マンセル表色系で別表に掲げるものとし、周囲の景観と調和したものとする。</p> <p>2 建築物の屋根の色は、黒、グレー、茶、濃茶、濃緑、濃紺等を基調とした落ち着いた色調とし、マンセル表色系で別表に掲げるものとする。</p> <p>3 広告物は、色彩、装飾、大きさ等により美観風致を損なわず、景観形成上支障のないもので、自己用又は管理用広告物に限る。</p>	

地区整備計画	建築物等に関する事項	垣又は柵の構造の制限	<p>道路に面して垣又は柵を設ける場合（壁面後退区域（壁面の位置の制限として定められた限度に係る線と当該道路境界線との間の敷地の区域をいう。）外に設ける場合を除く。）は、次の各号のいずれかに該当するものとする。ただし、生け垣又は植栽によるもので「いぶき類」によるものは設けてはならない。</p> <p>(1) 生け垣、植栽又は高さが1.8m以下の透過性のフェンス (2) レンガ、タイル、ブロック、石等によるもので高さが0.6m以下のもの (3) 前号に掲げるものと生け垣、植栽又は透過性のフェンスとを組み合わせたもの（透過性のフェンスと組み合わせたものについては、高さが1.8m以下のものに限る。）</p>
理由			<p>土地地区画整理事業により整備がなされた本地区において、住環境と産業が調和した良好な市街地の形成を推進・誘導していくため、地区計画を決定する。</p>

●近岡町地区 地区計画は、令和6年3月21日に都市計画決定しました。